



Die Hahn Gruppe setzt im Property Management auf RELion
Hahn Gruppe

In Corporate Real Estate und Asset Management arbeiten Finanz- und Immobilienwelt Hand in Hand. Eine allzu heterogene Softwarelandschaft wird da leicht zum Hindernis. Die Hahn Gruppe hat diese Hürde gemeistert. Ihr Immobilienmanagement basiert einheitlich auf dem ERP-System RELion.

Managementleistungen, die den gesamten Lebenszyklus und alle Wertschöpfungsstufen eines langfristigen Investments umfassen, sind das Geschäft der Hahn-Gruppe in Bergisch Gladbach. Als Spezialist für großflächige Handelsimmobilien managt sie fast drei Milliarden Euro an Assets und hat dazu bislang über 180 Immobilienfonds aufgelegt. Unter dem Dach der Holding teilen sich sechs operative Tochtergesellschaften die Aufgaben. Um das kaufmännische und technische Immobilienmanagement kümmert sich seit 2015 die German Retail Property Management GmbH. Sie verwaltet gut 1,7 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche an über 150 Standorten in ganz Deutschland.

„Bis zur Gründung der GRPM hatte das in Teilen ein externer Verwalter für uns erledigt“, erinnert sich Lars Flemming, Leiter kaufmännisches Property Management der Hahn Gruppe. Mit der Verantwortung für den Bestand hatte man deshalb zunächst einzelne IT-Bausteine für Kernaufgaben übernommen: ein Facility-Management-Tool etwa oder eine Buchhaltungslösung. „Aber unsere Gruppe deckt weit mehr ab. Nahezu jedes Produkt, das wir an einer Stelle in der Gruppe generieren, wird an einer anderen Stelle mit- oder weiterbearbeitet.“

Effizienteres Miteinander, bessere Reportings

Die Gruppe suchte eine Lösung, in der alle Prozesse zusammenlaufen. Die Ziele waren klar: „Mehr Effizienz und mehr Transparenz“, sagt Flemming, „Wir wollten Zeit und Aufwand sparen und unsere Reportingfähigkeit ausbauen.“ Um das zu erreichen, ging man systematisch vor. „Als erstes haben wir festgehalten: Wer ist an welchen Abläufen beteiligt?“ so Flemming. „Wir haben dann schnell festgestellt, dass Immobilienbuchhaltung, Fondsbuchhaltung und das Asset- und Fonds-Management die größten Schnittstellen haben und im permanenten Austausch stehen.“

Eine erste Liste von fünf möglichen IT-Partnern wurde in einem strukturierten Prozess immer weiter verengt. „Extrem hilfreich war, dass wir einen Anforderungskatalog mit 600 Kriterien in drei Priorisierungsgraden erstellt hatten“, sagt Flemming, „Dadurch konnten wir nach den ersten Präsentationen sehr schnell in medias res gehen und detaillierte Pro-und-Kontra-Listen für jeden Anbieter erstellen.“

Auf deren Basis fiel am Ende die Entscheidung. Flemming: „Bei RELion haben wir uns am besten aufgehoben gefühlt – hinsichtlich der Reportings, aber auch was die Abbildung unserer Mietverträge mit all ihren Variablen und Spezifikationen angeht. Außerdem lassen sich in RELion verschiedene Portfolios besonders gut darstellen.“ Nicht zuletzt waren die technischen Grundlagen entscheidend: „Die SQL-Fähigkeit und die Microsoft-Basis von RELion sind kaum zu überschätzende Vorteile.“

Impulse für die ganze Gruppe

Dank der detaillierten Vorbereitung dauerte die Implementierungsphase gerade einmal ein halbes Jahr. „Wir haben in dieser Zeit Meilensteine definiert, das Pretesting absolviert, das Lösungspaket auf unseren Kriterienkatalog abgestimmt und an die 30 Mitarbeiter geschult. Weil wir sehr genau wussten, was wir wollten, hat sich dieser Prozess enorm effizient gestaltet“, sagt Flemming, „Ich war äußerst überrascht, wie gut alles funktioniert hat. Wir waren jederzeit in der Lage zu operieren. Das ist bei einem Systemwechsel nicht unbedingt die Regel!“

Heute, einige Monate nach Produktivsetzung, ist RELion in der ganzen Gruppe fest etabliert. „Für die Kaufleute ist es unverzichtbar, und auch das Fonds und Asset Management hat den Mehrwert längst schätzen gelernt. Es hat sogar dazu geführt, dass wir uns als Gruppe erkennbar weiterentwickelt haben: Wir nutzen heute eine ganz andere Bandbreite an Reportings und Informationsabrufen. Den Grundstock dafür hat RELion gelegt.“

Zukunft im Fokus

Kunden, Partnern und Kollegen rasch und verlässlich Auskunft geben zu können, hält Flemming für einen der größten Erfolge des Systemwechsels: „Wir können nach innen und außen erheblich schneller valide Aussagen treffen. Das ist ein Thema, das in der heutigen Zeit nicht zu unterschätzen ist. Die Anforderungen an Daten, Zahlen und Fakten sind enorm gestiegen. Dazu braucht man ein flexibles System. Und das haben wir jetzt mit RELion.“

Kein Wunder, dass die Hahn Gruppe schon Überlegungen anstellt, wie es weitergehen könnte. Flemming: „Das Tagesgeschäft bilden wir bereits komplett über RELion ab. Dennoch sind wir laufend im Gespräch, was es an Neuerungen und weiteren Modulen gibt. Vor kurzem haben wir etwa den Terminmanager eingeführt, um unsere interne Steuerung zu optimieren.“ Für 2020 plant das Unternehmen, auch das Zählermanagement und die Heiz- und Betriebskostenabrechnung in RELion zu integrieren. „Die Zusammenarbeit ist dabei stets sehr dialogorientiert und partnerschaftlich“, sagt Flemming. „Wir sehen da weniger ein klassisches Auftraggeber-Auftragnehmer-Verhältnis und eher eine Partnerschaft, von der beide profitieren. Wir freuen uns, dass die Aareon RELion GmbH ein hohes Grundverständnis für unser Geschäft und unsere Entwicklungsziele mitbringt.“

Referenzbericht

Hier können Sie den Anwenderbericht als PDF öffnen und ggf. ausdrucken oder herunterladen.

[→ Die Hahn Gruppe setzt im Property Management auf RELion](#)

Dialogorientierte und partnerschaftliche Zusammenarbeit

Hinweis: Es gilt stets der aktuelle Stand auf unserer Website (www.relion.de). Dieses Dokument entspricht dem Stand vom 18.05.2020, Uhrzeit: 12:55:23.

Aareon RELion

Mit über 25 Jahren Erfahrung ist Aareon RELion der Software-Spezialist für Gewerbeimmobilien und die Wohnungswirtschaft. Aareon RELion entwickelt, vermarktet und betreut die gleichnamige immobilienwirtschaftliche Branchenlösung Aareon RELion für ein erfolgreiches Immobilienmanagement in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Zu den Kunden zählen gewerbliche Eigentümer, Aktiengesellschaften, Real Estate Investment Trusts (REITs) und Investmentgesellschaften, aber auch Haus- und Grundstücksverwaltungen sowie Genossenschaften.

Aareon RELion Süd GmbH
Kurzes Gelände 12 | 86156 Augsburg
Tel.: +49 821 71004-0

Aareon RELion Nord GmbH
Jarrestraße 2 | 22303 Hamburg
Tel.: +49 40 534351-0

www.relion.de